

MUNICIPALITÉ DU CANTON DE HAVELOCK

RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT NUMÉRO 252

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

MARS 2020

Municipalité du Canton de Havelock

Amendements au règlement de lotissement numéro 252

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Mars 2020	252-1	3 février 2020	4 mars 2020

Acronymes de la codification administrative

(A)	Article ajouté
(M)	Article modifié
(R)	Article remplacé
(S)	Article supprimé
(CAD)	Codification administrative

Réalisé par le service d'urbanisme de la
MRC du Haut-Saint-Laurent

Mars 2020

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES	1
1.1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1	Règlements abrogés.....	1
1.1.2	Territoire assujetti	1
1.1.3	Validité	1
1.1.4	Dimensions et mesures	1
1.1.5	Documents annexés	1
1.2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	2
1.2.1	Interprétation du texte.....	2
1.2.2	Tableaux, cédules, graphiques, symboles, grilles des usages et normes	2
1.2.3	Concordance entre les tableaux, graphiques, symboles, grilles des usages et normes, plan de zonage et textes	3
1.2.4	Règle d'interprétation du plan de zonage et des grilles des usages et normes	3
1.2.5	Règle d'interprétation entre les dispositions générales et les dispositions spécifiques	3
1.2.6	Terminologie	3
CHAPITRE 2	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT	5
2.1	L'OFFICIER RESPONSABLE	5
2.2	FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE.....	5
2.3	INFRACTIONS, PÉNALITÉS, CONSTATS D'INFRACTION.....	6
2.3.1	Infractions.....	6
2.3.2	Pénalités et recours	6
2.3.3	Délivrance du constat d'infraction.....	6
2.3.4	Récidive	7
CHAPITRE 3	DISPOSITIONS RELATIVES À TOUTE OPÉRATION CADASTRALE.....	9
3.1	PERMIS ET PROCÉDURES DE CONTRÔLE	9
3.1.1	Obligation d'obtenir un permis de lotissement	9
3.1.2	Procédure à suivre pour obtenir un permis de lotissement	9
3.1.2.1	Présentation de la demande de permis de lotissement.....	9
3.1.2.2	Renseignements généraux requis.....	9
3.1.3	Procédure administrative générale suivie par l'officier responsable.....	10
3.1.3.1	Réception de la demande de permis.....	10
3.1.3.2	Traitement de la demande de permis.....	11
3.1.4	Conditions d'émission du permis de lotissement	11
3.1.5	Conditions préalables à l'approbation	12
3.1.5.1	Terrain cédé à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels	12
3.1.5.2	Exemption de céder du terrain à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.....	13

	3.1.5.3	Taxes municipales	13
	3.1.5.4	Cession de rues	13
	3.1.5.5	Morcellement de terrain	14
	3.1.6	Enregistrement de l'opération cadastrale	14
	3.1.7	Effet de l'approbation d'une opération cadastrale	14
CHAPITRE 4	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE		15
4.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES		15
4.2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION		15
	4.2.1	Tracé des rues en fonction de la nature du sol	15
	4.2.2	Tracé des rues en fonction des boisés	15
	4.2.3	Tracé des rues en fonction de la topographie	16
	4.2.4	Tracé des rues en fonction des cours d'eau désignés	16
	4.2.5	Emprise des rues	16
	4.2.6	Dispositions applicables aux intersections	17
	4.2.7	Dispositions applicables aux courbes de raccordement des intersections	19
	4.2.8	Dispositions applicables aux rues sans issue	20
4.3	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS ET AUX ÎLOTS		22
	4.3.1	Dispositions relatives aux terrains	22
		4.3.1.1 Les dimensions des terrains à bâtir	22
		4.3.1.2 Les terrains à bâtir donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue	25
		4.3.1.3 Les terrains à bâtir donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue	25
		4.3.1.4 L'orientation des terrains	25
		4.3.1.5 La localisation des terrains	26
	4.3.2	Dispositions relatives aux îlots	26
		4.3.2.1 Largeur des îlots	26
		4.3.2.2 Longueur des îlots	27
		4.3.2.3 Orientation des îlots	27
4.4	DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERVICES		27
	4.4.1	Utilisation d'une servitude à des fins de rues	27
	4.4.2	Utilisation d'une servitude de service d'utilité publique à des fins récréatives	28
CHAPITRE 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS		30
5.1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES		30
	5.1.1	Définition de terrain dérogatoire	30
	5.1.2	Définition d'un terrain dérogatoire protégé par droits acquis	30
	5.1.3	Étendue de la protection accordée aux terrains dérogatoires protégés par droits acquis	30

5.2	DROITS ACQUIS D'UN TERRAIN DÉJÀ CONSTRUIT	31
5.3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT	31
5.4	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS DE MODIFICATION	32
5.5	DISPOSITIONS APPLICABLES À UN LOT PROTÉGÉ PAR DES DROITS ACQUIS EN ZONE AGRICOLE QUI NE PEUT RESPECTER LA NORME MINIMALE DE FRONTAGE	32
CHAPITRE 6	ENTRÉE EN VIGUEUR	34

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 RÈGLEMENTS ABROGÉS

Le règlement de lotissement numéro 193 et le règlement relatif aux permis et certificats numéro 194 de la Municipalité du Canton de Havelock sont abrogés.

Est également abrogé, tout règlement incompatible avec le présent règlement.

Ces abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité de ce règlement abrogé ou d'une partie de ce règlement ainsi abrogé.

Ces abrogations n'affectent pas les autorisations émises sous l'autorité d'un règlement ou d'une partie d'un règlement ainsi abrogé.

1.1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité du Canton de Havelock.

1.1.3 VALIDITÉ

Le Conseil décrète l'adoption du présent règlement dans son ensemble et également article par article. La déclaration de nullité d'un article n'affecte pas les autres.

1.1.4 DIMENSIONS ET MESURES

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International SI (système métrique).

1.1.5 DOCUMENTS ANNEXÉS

Font parties intégrantes du présent règlement à toutes fins que de droit les documents suivants :

- a) Le plan du règlement de zonage numéro 251

Le plan de zonage de la Municipalité du Canton de Havelock composé du feuillet 1 de 1 préparé par la Municipalité Régionale de Comté Le Haut-Saint-Laurent en collaboration avec Richard E. Ranger, urbaniste, en date de septembre 2004.

- b) Grilles des usages et normes du règlement de zonage numéro 251

Les grilles des usages et normes de la Municipalité du Canton de Havelock composées des feuillets numéros 1 à 10 inclusivement, préparées par Richard E. Ranger, urbaniste, en date de septembre 2004.

- c) Le « Chapitre 21 Terminologie » du règlement de zonage numéro 251.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 INTERPRÉTATION DU TEXTE

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- a) quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances;
- b) le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- c) l'emploi du verbe «DEVOIR» indique une obligation absolue; le verbe «POUVOIR» indique un sens facultatif, sauf dans l'expression «NE PEUT» qui signifie «NE DOIT»;
- d) le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire;
- e) l'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.2.2 TABLEAUX, CÉDULES, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES

Les tableaux, cédules, graphiques, symboles, grilles des usages et normes et les plans ainsi que toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition aux dits tableaux, cédules, graphiques, symboles, grilles des usages et normes et plans, ou autres formes d'expression devra être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

1.2.3 CONCORDANCE ENTRE LES TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES, GRILLES DES USAGES ET NORMES, PLAN DE ZONAGE ET TEXTES

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- a) entre le texte et un titre, le texte prévaut;
- b) entre le texte et les tableaux, graphiques, symboles et autres formes d'expression, le texte prévaut;
- c) entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
- d) entre le texte et la grille des usages et normes, la grille prévaut;
- e) entre la grille des usages et normes et le plan de zonage, la grille prévaut.

1.2.4 RÈGLE D'INTERPRÉTATION DU PLAN DE ZONAGE ET DES GRILLES DES USAGES ET NORMES

Pour les fins de compréhension de toutes les expressions utilisées au plan de zonage et aux grilles des usages et normes, il faut référer aux règles d'interprétation décrites au règlement de zonage en vigueur.

1.2.5 RÈGLE D'INTERPRÉTATION ENTRE LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LES DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

Dans le présent règlement, les dispositions générales doivent être interprétées comme excluant les cas couverts par des dispositions spécifiques. Ainsi une disposition spécifique devra être interprétée comme une exception à la disposition générale.

1.2.6 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent règlement, à moins que le contexte n'indique un sens différent, certains mots ou expressions ont le sens et la signification qui leur sont attribués au « Chapitre 21: Terminologie » du règlement de zonage numéro 251. Si un mot ou un terme n'est pas spécifiquement noté à ce chapitre, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou ce terme.

CHAPITRE 2 ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT

2.1 L'OFFICIER RESPONSABLE

La responsabilité de l'administration et de l'application du présent règlement relève de l'autorité compétente désignée sous le titre de «officier responsable» et dont la nomination et le traitement sont fixés par résolution du Conseil.

2.2 FONCTIONS ET POUVOIRS DE L'OFFICIER RESPONSABLE

L'officier responsable administre l'ensemble de ce règlement et en exerce les pouvoirs qui lui sont confiés par le présent règlement et notamment :

- a) émettre les permis à ce règlement pour tous les travaux qui leur sont conformes. Il refuse tout permis pour les travaux non conformes au présent règlement;
- b) référer s'il y a lieu toute question d'interprétation ou d'application du règlement au Conseil;
- c) exiger d'une personne requérant un permis tout plan, document ou information qu'il juge nécessaire à la juste compréhension d'une demande;
- d) tenir un registre indiquant par ordre consécutif, l'émission de ces permis et garder copie de toutes les demandes reçues, des permis et des ordonnances émis et de tous les documents relatifs à l'application du présent règlement;
- e) soumettre au Conseil, à chaque mois, un bordereau des permis émis et refusés; en cas de refus, le bordereau doit en indiquer les raisons;
- f) donner un avis par lettre recommandée à un propriétaire ou à toute personne qui contrevient au présent règlement lui prescrivant de modifier toute situation lorsqu'il juge que cette situation constitue une infraction au présent règlement. L'avis peut également être remis aux mêmes personnes de main à main, par l'officier responsable accompagné d'un témoin;
- g) faire au Conseil et au Comité consultatif d'urbanisme toute recommandation jugée utile relativement à toute matière prévue par le présent règlement;
- h) délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement suite à l'adoption d'une résolution par le Conseil;
- i) il est spécifiquement autorisé à intenter une poursuite pénale au nom de la Municipalité pour une contravention à ce règlement suite à l'adoption d'une résolution par le Conseil.

2.3 INFRACTIONS, PÉNALITÉS, CONSTATS D'INFRACTION

2.3.1 INFRACTIONS

Commet une infraction, toute personne qui contrevient à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement.

2.3.2 PÉNALITÉS ET RECOURS

Quiconque commet une première infraction est passible d'une amende d'au moins cent dollars (100,00 \$) et d'au plus mille dollars (1 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne physique et d'au moins deux cent dollars (200,00 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet une deuxième infraction est passible d'une amende d'au moins deux cent dollars (200,00 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne physique et d'au moins quatre cent dollars (400,00 \$) et d'au plus quatre mille dollars (4 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

Quiconque commet toute infraction subséquente, est passible d'une amende d'au moins trois cent dollars (300,00 \$) et d'au plus deux mille dollars (2 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne physique et d'au moins six cent dollars (600,00 \$) et d'au plus quatre mille dollars (4 000,00 \$) s'il s'agit d'une personne morale.

Toute infraction continue à l'une ou l'autre des dispositions du présent règlement constitue, jour par jour, une infraction séparée et distincte.

La Municipalité peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

2.3.3 DÉLIVRANCE DU CONSTAT D'INFRACTION

L'autorité compétente désignée sous le titre de «officier responsable» et dont la nomination et le traitement sont fixés par résolution du Conseil est autorisée à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

Le Conseil peut, par résolution, autoriser toute autre personne à délivrer un constat d'infraction relatif à toute infraction au présent règlement.

2.3.4 RÉCIDIVE

Quiconque répète une infraction ayant déjà fait l'objet d'un avis d'infraction, et ce, dans les six (6) mois suivant la réception de cet avis d'infraction commet une récidive à cette infraction. L'infraction commise et la récidive sont alors considérées comme un seul dossier d'infraction aux fins du présent règlement.

CHAPITRE 3 DISPOSITIONS RELATIVES À TOUTE OPÉRATION CADASTRALE

3.1 PERMIS ET PROCÉDURES DE CONTRÔLE

3.1.1 OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Toute personne qui effectue une opération cadastrale doit soumettre au préalable à l'approbation de l'officier responsable tout plan de cette opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues, et doit obtenir de celui-ci un permis de lotissement conformément aux dispositions du présent règlement.

3.1.2 PROCÉDURE À SUIVRE POUR OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

3.1.2.1 PRÉSENTATION DE LA DEMANDE DE PERMIS DE LOTISSEMENT

Une demande de permis de lotissement est transmise à l'officier responsable sur le formulaire fourni à cet effet par la Municipalité du Canton de Havelock, signée par le propriétaire ou son mandataire autorisé et doit être accompagnée des renseignements et documents exigés à ce règlement.

Les plans requis doivent être tracés selon le système international de mesures (SI) et, sauf indication contraire, ils doivent être fournis en 2 exemplaires.

3.1.2.2 RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX REQUIS

Les renseignements généraux suivants sont requis, selon le cas, lors de toute demande :

- a) le nom, l'adresse et le numéro de téléphone du requérant ou de son représentant autorisé, et une preuve écrite à cet effet;
- b) deux copies du plan de lotissement à l'échelle, montrant l'emplacement proposé et ses abords immédiats;
- c) le cadastre existant ainsi que les emprises des voies publiques existantes;
- d) le lotissement proposé, lot par lot, avec, s'il y a lieu, les emprises des rues et les limites des espaces cédés à la Municipalité du Canton de Havelock pour fins de parcs;

- e) l'utilisation du sol actuelle sur le site et sur les terrains adjacents que couvre le plan;
- f) les caractéristiques naturelles du terrain s'il y a lieu, telles les cours d'eau, ligne des hautes eaux, marécages, rocs de surface, boisés, etc.;
- g) la localisation des services d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de téléphone, de gaz, des servitudes et droits de passage existants et projetés, s'il y a lieu;
- h) l'utilisation projetée du lot ou des lots;
- i) les densités d'occupation du sol projetées pour un plan d'ensemble.

Toute autre information jugée nécessaire par l'officier responsable pour assurer une bonne compréhension du projet.

3.1.3 PROCÉDURE ADMINISTRATIVE GÉNÉRALE SUIVIE PAR L'OFFICIER RESPONSABLE

3.1.3.1 RÉCEPTION DE LA DEMANDE DE PERMIS

Suite au dépôt d'une demande de permis de lotissement par le requérant, l'officier responsable :

- a) estampille les documents reçus en indiquant clairement la date de réception;
- b) s'assure que le dossier de la demande est complet et voit à ce qu'il soit complet s'il y a lieu. L'officier responsable est juge de la pertinence des documents soumis et il lui est loisible d'exiger tout autre détail et renseignement qu'il croit nécessaire pour assurer une juste compréhension de la demande afin de s'assurer de la parfaite observance des dispositions des règlements municipaux en vigueur;
- c) procède à l'étude de la demande pour juger de la conformité ou de la non-conformité de la demande.

3.1.3.2 TRAITEMENT DE LA DEMANDE DE PERMIS

a) Cas d'une demande conforme

Lorsque l'objet de la demande est conforme aux dispositions de ce règlement et que le tracé projeté des voies de circulation prévues au Plan d'urbanisme est respecté, le permis de lotissement est émis dans les trente (30) jours de la date de réception de la demande.

b) Cas d'une demande suspendue

Si la demande ou les plans qui l'accompagnent sont incomplets ou imprécis, l'étude de la demande est suspendue jusqu'à ce que les renseignements nécessaires soient fournis par le requérant et alors la demande est réputée avoir été reçue à la date de réception de ces renseignements additionnels.

c) Cas d'une demande non conforme

Lorsque l'objet de la demande n'est pas conforme aux dispositions de ce règlement, l'officier responsable en avise, par écrit le requérant, dans un délai maximum de trente (30) jours du calendrier à partir de la date de la réception de la demande dûment complétée, en mentionnant les motifs de refus.

3.1.4 CONDITIONS D'ÉMISSION DU PERMIS DE LOTISSEMENT

Le plan d'une opération cadastrale est approuvé et le permis de lotissement est émis si :

- a) la demande est conforme à ce règlement;
- b) les honoraires prévus en vertu du règlement sur la tarification des permis ou certificats ont été payés;
- c) la demande est conforme aux tracés des rues existantes ou prévues au Plan d'urbanisme;
- d) la demande n'a pas pour effet de rendre un terrain existant non conforme aux dimensions et à la superficie exigées en vertu du règlement de zonage en vigueur;
- e) le demandeur possède les avis requis du Ministère des Transports du Québec, s'il y a lieu;

- f) pour tout projet comprenant 10 lots et plus (ou logements et plus), situés à moins de 250 mètres de l'emprise du réseau routier supérieur, de même que pour tout projet de subdivision de terrains dont les accès éventuels se feront directement à partir d'une route du réseau supérieur, le requérant d'un permis de lotissement devra accompagner sa demande de l'avis du ministère des Transports du Québec, et ce, qu'il soit favorable ou non; étant entendu cependant, que ledit avis ne lie aucunement les autorités municipales.

3.1.5 CONDITIONS PRÉALABLES À L'APPROBATION

3.1.5.1 TERRAIN CÉDÉ À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, que des rues y soient prévues ou non, le propriétaire doit céder à la Municipalité du Canton de Havelock, à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, une superficie de terrain égale à dix pour cent (10 %) du terrain compris dans le plan et situé dans un endroit qui, de l'avis du Conseil, convient pour l'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels.

Nonobstant le premier alinéa, le Conseil peut exiger du propriétaire, au lieu de cette superficie de terrain, le paiement d'une somme égale à dix pour cent (10 %) de la valeur inscrite au rôle d'évaluation pour le terrain compris dans le plan, ou encore, exiger du propriétaire une partie en terrain et une partie en argent, dans les proportions que détermine le Conseil. Cet argent doit être versé dans un fonds spécial qui ne peut servir qu'à l'achat ou à l'aménagement de terrains à des fins de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels et les terrains cédés à la Municipalité du Canton de Havelock en vertu du présent paragraphe 3.1.5.1 ne peuvent être utilisés que pour des parcs, des terrains de jeux ou des espaces naturels; la Municipalité du Canton de Havelock peut toutefois disposer, à titre onéreux, à l'enchère, par soumissions publiques ou de toute autre façon approuvée par la Commission municipale du Québec, des terrains qu'elle a acquis en vertu du présent paragraphe s'ils ne sont plus requis à des fins d'établissement de parcs, de terrains de jeux ou d'espaces naturels, et le produit doit en être versé dans ce fonds spécial.

3.1.5.2 EXEMPTION DE CÉDER DU TERRAIN À DES FINS DE PARCS, DE TERRAINS DE JEUX OU D'ESPACES NATURELS

L'obligation de céder gratuitement du terrain comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale ne s'applique pas à :

- a) une opération visant l'annulation, la correction ou le remplacement de numéros de lots n'entraînant aucune augmentation du nombre de lots;
- b) l'identification, au cadastre du ministre responsable, d'un terrain formant l'assiette d'une construction existante dans le but de créer un ou plusieurs lots distincts sans créer de nouveaux lots à bâtir;
- c) la redivision d'un terrain ou d'une partie de terrain déjà identifiée de façon distincte au cadastre du ministre responsable ayant déjà fait l'objet d'une cession gratuite pour des fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels;
- d) la subdivision d'un terrain pour lequel une cession ou l'engagement d'une cession de terrain pour des fins de parcs, terrains de jeux ou d'espaces naturels est incluse dans une entente avec la Municipalité du Canton de Havelock.

3.1.5.3 TAXES MUNICIPALES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le propriétaire doit payer les taxes municipales qui sont exigibles et impayées à l'égard des immeubles compris dans le plan.

3.1.5.4 CESSIION DE RUES

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, lorsque applicable, le demandeur doit s'engager à céder gratuitement l'assiette des voies de circulation ou une catégorie de celles-ci qui fait l'objet d'un protocole d'entente avec la Municipalité de même que toute pointe de terre formant l'encoignure de rue telles que montrées sur le plan et destinées à être publiques. Le demandeur doit remettre une promesse de cession à la Municipalité du Canton de Havelock.

3.1.5.5 MORCELLEMENT DE TERRAIN

Comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, le Conseil peut exiger la présentation d'un projet de morcellement de terrain portant sur un territoire plus large que le terrain visé au plan et appartenant à celui qui le demande, dans tout ou partie de son territoire.

3.1.6 ENREGISTREMENT DE L'OPÉRATION CADASTRALE

Si le plan de l'opération cadastrale n'est pas enregistré au ministère de l'Énergie et des Ressources dans les six (6) mois de la délivrance du permis de lotissement, celui-ci devient caduc et de nul effet.

Dans ce dernier cas, le requérant doit soumettre une nouvelle demande de permis de lotissement à la Municipalité du Canton de Havelock.

3.1.7 EFFET DE L'APPROBATION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

L'émission d'un permis de lotissement relatif à une opération cadastrale, ne peut constituer d'aucune sorte une obligation quelconque pour la Municipalité du Canton de Havelock.

L'approbation par l'officier responsable d'un projet relatif à une opération cadastrale ne peut constituer pour la Municipalité du Canton de Havelock une obligation d'accepter la cession des rues et voies proposées paraissant au plan, ni de décréter l'ouverture de ces rues ou voies, ni d'en prendre à sa charge les frais de construction et d'entretien, ni d'en assumer les responsabilités civiles, ni de fournir des services d'utilité publique.

CHAPITRE 4 DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION D'UNE OPÉRATION CADASTRALE

4.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

La conception d'une opération cadastrale doit s'effectuer sur la base des principes suivants :

- a) permettre la construction, sur chacun des terrains, des usages auxquels ces terrains sont destinés selon les prescriptions du règlement de zonage en vigueur;
- b) assurer une continuité dans les lignes de division des lots en relation avec les lots adjacents existants ou prévus;
- c) assurer une intégration des voies de circulation proposées au réseau des voies majeures de circulation retenues pour l'ensemble du territoire de la Municipalité du Canton de Havelock et projetées au Plan d'urbanisme ou proposées à l'intérieur d'un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) accepté par la Municipalité et faisant l'objet d'un protocole d'entente;
- d) assurer une intégration des services d'utilités publiques prévus aux divers réseaux en place;
- e) assurer l'affectation de certains espaces à des fins de récréation publique;
- f) assurer de façon générale la mise en valeur ou la protection des sites et paysages particuliers.

4.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

Le tracé des voies de circulation doit être conforme aux dispositions de ce règlement, au plan de zonage, au tracé projeté des voies de circulation prévues au Plan d'urbanisme en vigueur et suivant les plans et devis préparés et approuvés par un ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec (O.I.Q.).

4.2.1 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA NATURE DU SOL

Le tracé des rues doit être conçu de manière à éviter les tourbières, les terrains marécageux, les terrains instables et tout site impropre au drainage ou sujet aux inondations, aux éboulis et aux affaissements à moins que des travaux correctifs changent la nature du terrain.

4.2.2 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES BOISÉS

De façon générale, le tracé des rues qui résultera en la destruction d'arbres à maturité ou de rangées d'arbres existants est prohibé.

4.2.3 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DE LA TOPOGRAPHIE

La pente minimum de toute rue est fixée à un demi pour cent (0,5 %).

La pente maximum de toute rue est fixée à huit pour cent (8 %).

4.2.4 TRACÉ DES RUES EN FONCTION DES COURS D'EAU DÉSIGNÉS

En milieu desservi par un réseau d'aqueduc et d'égouts sanitaires, aucune voie de circulation ne pourra être implantée en deçà de quarante-cinq mètres (45 m) de la ligne moyenne des hautes eaux d'un cours d'eau désigné.

En milieu non desservi ou partiellement desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, cette distance est portée à soixante-quinze mètres (75 m) minimum.

Les voies publiques de circulation conduisant à des débarcadères ou permettant la traversée d'un cours d'eau désigné ne sont pas assujetties aux exigences du présent article.

4.2.5 EMPRISE DES RUES

Les rues doivent avoir la largeur minimale, les fonctions et les caractéristiques indiquées ci-après :

a) Une voie locale

Une voie locale privilégie l'accès à des occupations riveraines et en particulier aux résidences. Elle doit déboucher sur une collectrice ou une autre rue locale.

L'emprise minimale d'une rue locale est fixée à quinze mètres (15 m) et son emprise maximale à dix-huit mètres (18 m).

b) Une voie collectrice

Une voie collectrice privilégie la circulation de transit à la desserte des occupations riveraines. La rue collectrice reçoit tout le trafic circulant entre les différents quartiers d'une municipalité.

La rue collectrice reçoit ou répartit toute circulation faisant de longs parcours dans la municipalité et assume les déplacements de transit en provenance de l'extérieur de la municipalité. Elle relie des routes majeures, des voies interrégionales ou intermunicipales au système routier urbain.

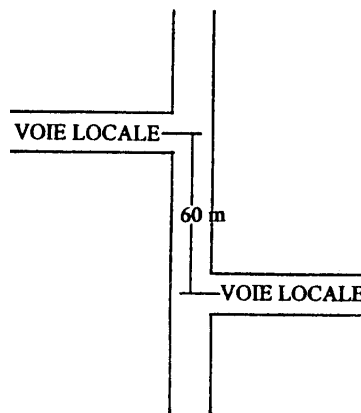
Elle doit passer aux limites des unités de voisinage et peut agir comme tampon entre des zones d'utilisation dominante différente. Elle est donc un élément structurant d'importance dans l'aménagement d'une municipalité.

L'emprise minimale d'une collectrice est fixée à vingt mètres (20 m).

4.2.6 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX INTERSECTIONS

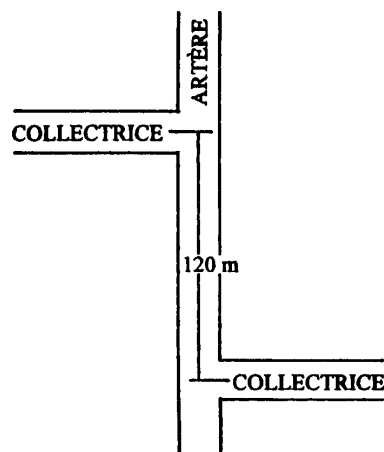
a) Distance entre deux intersections locales

La distance minimale à respecter entre deux voies locales interceptant une troisième voie locale ou une collectrice est de 60 mètres. Les mesures doivent être prises centre à centre par rapport à l'emprise.



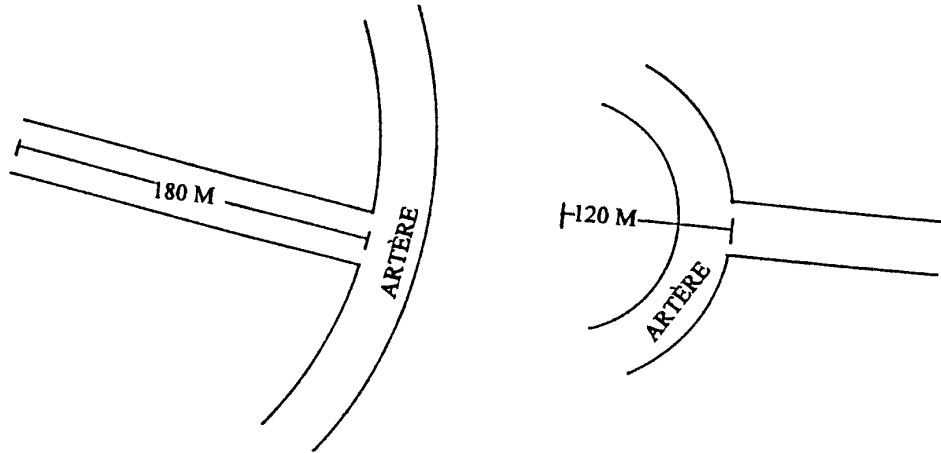
b) Distance entre deux intersections collectrices

La distance minimale à respecter entre deux collectrices interceptant une troisième voie artérielle est de 120 mètres. Les mesures doivent être prises centre à centre par rapport à l'emprise.



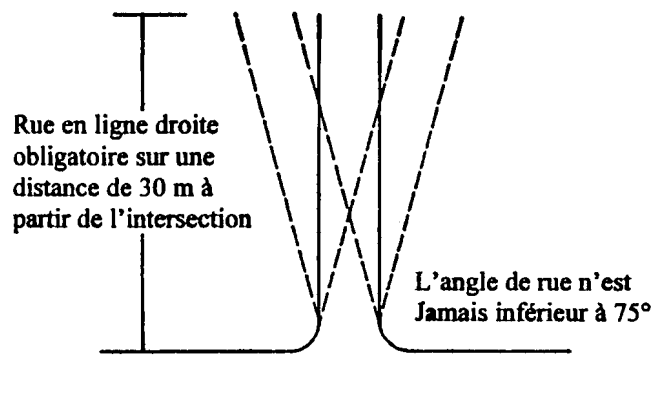
c) Intersection sur une courbe

Aucune intersection ne doit être localisée sur la courbe intérieure d'une artère dont le rayon est inférieur à 180 mètres, ni sur la courbe extérieure d'une artère dont le rayon est inférieur à 120 mètres.



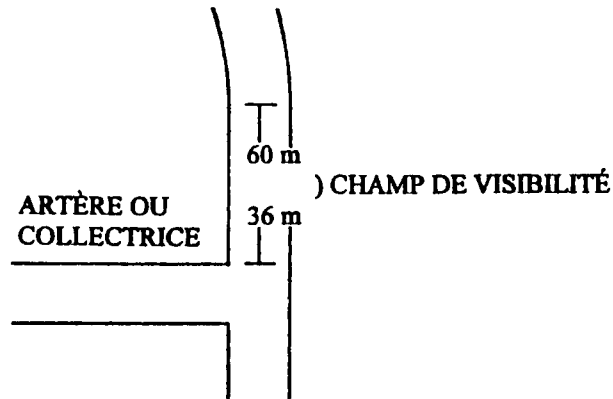
d) Angle d'intersection et visibilité

Aux intersections de deux voies publiques, l'angle d'intersection à privilégier est de 90 degrés. Au cas où il est impossible de faire autrement pour des caractéristiques physiques, l'angle d'intersection pourra être réduit mais sans jamais être inférieur à 75 degrés, ou être augmenté sans qu'en aucun temps il ne dépasse 100 degrés et ce, sur une distance minimale de 30 mètres.



e) Champ de visibilité

Toute intersection avec une voie publique «collectrice» ou «artérielle» doit bénéficier d'un champ de visibilité d'une profondeur minimale de 60 mètres, alors que toute intersection avec une voie publique «locale» doit bénéficier d'un champ de visibilité d'une profondeur de 36 mètres.

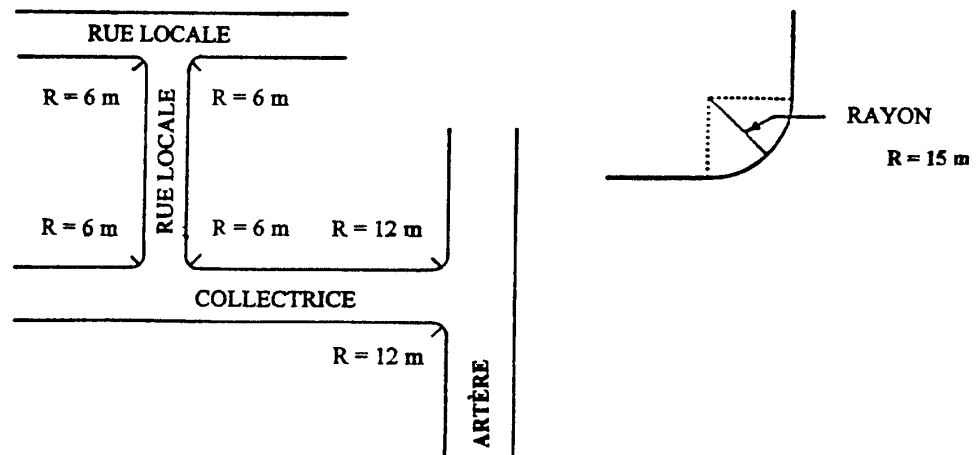


4.2.7 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX COURBES DE RACCORDEMENT DES INTERSECTIONS

Les courbes de raccordement entre les différents types de voies publiques doivent être effectuées d'après les rayons minimums suivants :

- a) rencontre d'une voie locale avec :
 - i) une voie locale : 6 mètres;
 - ii) une voie collectrice : 6 mètres;
- b) rencontre d'une voie collectrice avec :
 - i) une voie locale : 6 mètres;
 - ii) une voie collectrice : 6 mètres;
- c) rencontre d'une voie artérielle avec :
 - i) une voie locale : 6 mètres;
 - ii) une voie collectrice : 12 mètres.

Les courbes de raccordement des intersections doivent avoir un rayon minimum de quinze mètres (15 m) lorsque les voies de circulation desservent des secteurs à dominance industrielle ou commerciale.

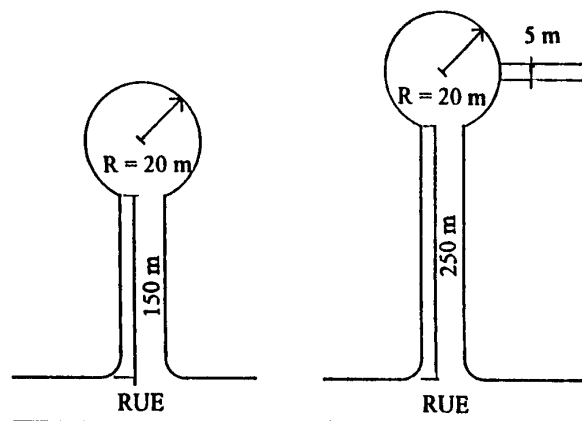


4.2.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX RUES SANS ISSUE

a) Rue sans issue de type «cul-de-sac»

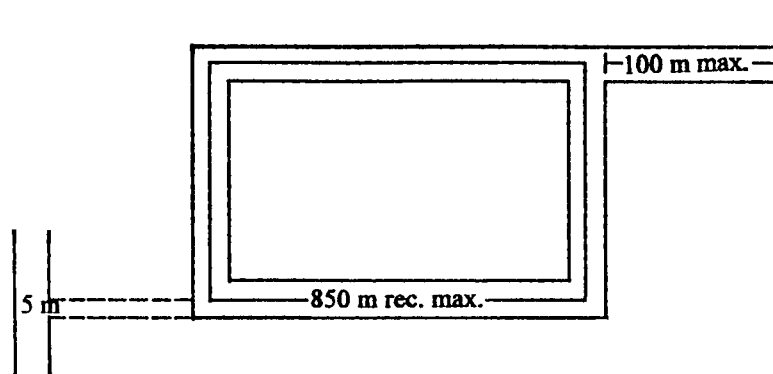
La longueur maximum d'une rue sans issue de type «cul-de-sac», est établie à cent cinquante mètres (150 m) mesurée jusqu'au cercle de virage, et ce sans jamais être inférieur à vingt mètres (20 m). La rue sans issue de type «cul-de-sac» doit se terminer par un îlot de rebroussement ou cercle de virage dont le rayon extérieur aura un minimum de quinze mètres (15 m).

Toutefois, cette longueur peut être augmentée à un maximum de deux cent cinquante mètres (250 m) lorsqu'il est prévu un chemin carrossable d'une largeur minimale de cinq mètres (5 m) servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours et reliant le cercle de virage à une rue voisine.



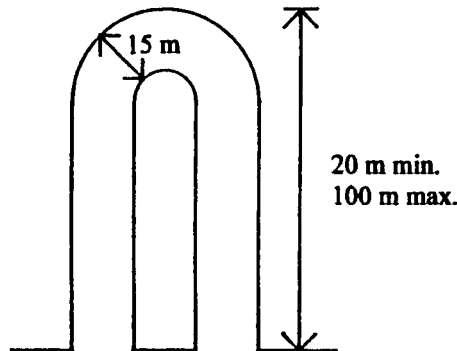
b) Rue sans issue de type «tête-de-pipe»

Les rues sans issue de type «têtes-de-pipe» doivent avoir une voie d'entrée ne dépassant pas cent mètres (100 m) et un chemin servant à la fois de sentier pour piétons et de voie de secours, doit relier directement la boucle à une rue voisine; ce chemin doit avoir une largeur minimale de cinq mètres (5 m). Le parcours d'une «tête-de-pipe», à l'exclusion de la voie d'entrée, ne doit pas dépasser huit cent cinquante mètres (850 m).



c) Rue de type «placette»

La longueur d'une rue locale de type «placette» ne doit pas dépasser cent mètres (100 m) ni être inférieure à vingt mètres (20 m); le rayon de la courbure extérieure ne doit pas être inférieur à 15 mètres.



4.3 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS ET AUX ÎLOTS

4.3.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS

4.3.1.1 LES DIMENSIONS DES TERRAINS À BÂTIR

Toute opération cadastrale ayant pour but la création d'un terrain à construire est assujettie aux dispositions suivantes.

Dans l'éventualité où une opération cadastrale est soumise à la fois aux dispositions des tableaux 1 ou 2 du présent article et à une grille des usages et normes du règlement de zonage en vigueur, la norme la plus sévère s'applique.

- a) Dispositions applicables aux terrains à bâtir desservis par un réseau public d'aqueduc et d'égouts

Les prescriptions générales quant aux dimensions minimales des terrains desservis à bâtir autorisées par le règlement de zonage en vigueur sont présentées pour chaque zone aux grilles des usages et normes apparaissant à la cédule «B» du règlement de zonage de la Municipalité du Canton de Havelock et est expressément référé par les présentes.

- b) Dispositions applicables aux terrains à bâtir non desservis et partiellement desservis par un réseau public d'aqueduc et d'égouts

Les dimensions minimales applicables aux terrains à bâtir non desservis et partiellement desservis par un réseau public d'aqueduc et d'égouts sont spécifiées au tableau 1 intitulé «Dimensions minimales des terrains à bâtir non desservis et partiellement desservis».

TABLEAU 1 DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS À BÂTIR NON DESSERVIS ET PARTIELLEMENT DESSERVIS

	SUPERFICIE MINIMALE	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE
Terrain non desservi	2 800 mètres carrés	46 mètres	-
Terrain partiellement desservi	1 400 mètres carrés	22,8 mètres	-

- c) Dispositions applicables aux terrains à bâtir à proximité d'un cours d'eau désigné

Les dimensions minimales applicables aux terrains à bâtir à proximité d'un cours d'eau désigné sont spécifiées au tableau 2 intitulé «Dimensions minimales des terrains à riverains à un cours d'eau désigné ou riverains à un cours d'eau».

TABLEAU 2 DIMENSIONS MINIMALES DES TERRAINS RIVERAINS À UN COURS D'EAU DÉSIGNÉ (1) OU RIVERAINS À UN COURS D'EAU

	SUPERFICIE MINIMALE	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE
Terrain non desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau	3 700 mètres carrés	50 mètres	75 mètres ⁽³⁾
Terrain partiellement desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau	1 875 mètres carrés	30 mètres ⁽²⁾	75 mètres ⁽³⁾
Lot desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau	grille des usages et normes si applicable	15 mètres	45 mètres ⁽³⁾

- (1) Une distance mesurée à partir d'un cours d'eau désigné est calculée à partir de la ligne des hautes eaux de la rivière des Anglais, de la branche 29, de la rivière des Outardes Est et des ruisseaux Allen, Mooer et Bélanger tels qu'identifiés au plan de zonage 1 de 1 de la Municipalité du Canton de Havelock.
- (2) La largeur minimale d'un terrain partiellement desservi situé en partie ou entièrement à moins de 100 mètres d'un cours d'eau désigné est de 30 mètres. Cependant, cette norme peut être réduite à 25 mètres pour un terrain qui n'est pas adjacent à ce cours d'eau.
- (3) Un terrain desservi ou partiellement desservi, compris entre un cours d'eau désigné et une rue existante, située à moins de 75 mètres de la ligne des hautes eaux et un terrain desservi compris entre un cours d'eau désigné et une rue existante, à moins de 45 mètres de la ligne des hautes eaux peuvent avoir une profondeur moyenne minimale de 30 mètres. Cependant, la profondeur moyenne du terrain doit être égale à la distance entre la ligne des hautes eaux du cours d'eau désigné et la rue existante.

Sont soustraites de l'application de ces dimensions et superficies minimales, les exceptions prévues aux articles 256.1, 256.2 et 256.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c. A-19.1) et les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblo-distribution ainsi que pour les fins municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation

des eaux usées.

Toute opération cadastrale ne doit en aucun temps avoir pour effet de réduire en superficie ou en dimensions un terrain bâti lorsque cette réduction a pour effet de rendre ce terrain non conforme aux dispositions du présent règlement de lotissement et le bâtiment non conforme aux dispositions du règlement de zonage en vigueur de la Municipalité du Canton de Havelock.

(M) Amendement 252-1 - CAD #1 – entré en vigueur le 4 mars 2020

4.3.1.2 LES TERRAINS À BÂTIR DONNANT SUR LA LIGNE EXTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE

Le frontage des terrains à bâtir donnant sur la ligne extérieure d'une courbe de rue peut être diminué à la ligne de rue jusqu'à cinquante pour cent (50 %) du minimum prescrit à la grille des usages et normes ou à la largeur minimale prescrite à l'article 4.3.1.1 mais elle ne doit jamais être moindre que sept mètres (7 m), en autant que la largeur arrière de ces terrains soit augmentée afin que la superficie soit conforme à la superficie minimale prescrite.

Toutefois dans ce cas, la largeur du terrain à la ligne de recul prescrite à la grille des usages et normes pour la zone, doit être au moins égale à celle prescrite comme frontage à la grille des usages et normes.

4.3.1.3 LES TERRAINS À BÂTIR DONNANT SUR LA LIGNE INTÉRIEURE D'UNE COURBE DE RUE

Le frontage des terrains à bâtir donnant sur la ligne intérieure d'une courbe de rue peut être diminué à la ligne arrière du terrain pourvu que la largeur augmentée de la ligne avant rende le terrain conforme quant à la superficie minimale prescrite et que la largeur moyenne de chaque marge latérale ne soit pas moindre que celle prescrite à la grille des usages et normes.

4.3.1.4 L'ORIENTATION DES TERRAINS

Pour les nouveaux développements, les lignes latérales des terrains doivent être perpendiculaires à la ligne de rue.

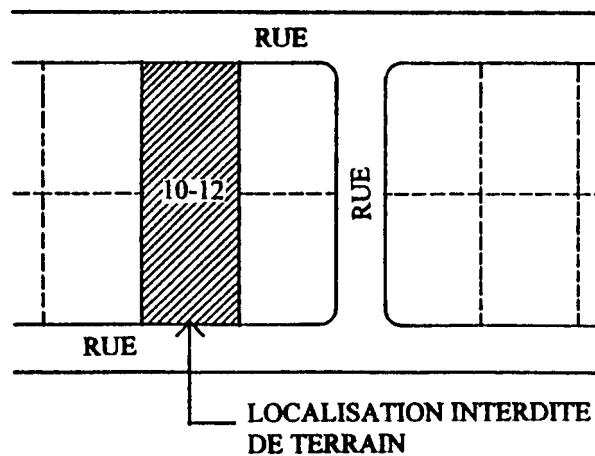
Toutefois et seulement dans le but d'adoucir des pentes, d'égaliser des superficies de terrains, de dégager des perspectives ou pour des fins d'économie d'énergie ainsi que pour les terrains localisés à l'intérieur ou à l'extérieur d'une courbe, les lignes latérales peuvent être obliques par rapport aux lignes de rues. En aucun cas, cette exception peut être

justifiée uniquement par le fait que les lignes séparatrices des lots originaires sont elles mêmes obliques par rapport à la ligne de rue.

4.3.1.5 LA LOCALISATION DES TERRAINS

Les terrains à bâtir doivent être localisés en bordure d'une voie publique ou privée faisant l'objet d'un protocole d'entente avec la Municipalité du Canton de Havelock et construite conformément aux dispositions du présent règlement et des autres règlements municipaux en vigueur.

En aucun cas, un terrain destiné à un usage résidentiel ne pourra être localisé entre deux rues locales.



4.3.2 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ÎLOTS

4.3.2.1 LARGEUR DES ÎLOTS

La largeur des îlots est déterminée par les dispositions réglementant les dimensions des terrains du présent règlement. De façon générale, cette largeur doit être suffisante pour permettre deux (2) rangées de terrains adossés et ainsi éviter les terrains transversaux.

Dans le cas où un îlot est directement adjacent à une voie ferrée, un cours d'eau, un parc public, une rue autre que locale, une voie publique avec servitude de non-accès, l'emprise d'une servitude publique ou une limite municipale, la largeur d'un îlot peut être ramenée à un minimum de largeur permettant le lotissement d'une rangée de terrains constructibles.

4.3.2.2 LONGUEUR DES ÎLOTS

La longueur des îlots ne doit pas être inférieure à quatre-vingt-douze mètres (92 m) ni supérieure à trois cent soixante cinq mètres (365 m). Cette dernière distance peut être portée à cinq cent dix mètres (510 m) si un chemin piétonnier public ayant un minimum de cinq mètres (5 m) et pouvant servir également de voie de secours, est prévu vers le milieu de l'îlot ou à une extrémité pour permettre un accès direct à une rue voisine.

Dans le cas où un projet de lotissement doit s'adosser à une partie existante d'un îlot dont la longueur est non conforme aux normes prescrites par le précédent paragraphe, la partie du projet adossé à l'îlot existant ne sera pas régie par le précédent paragraphe. Ainsi, les longueurs minimales et maximales seront correspondantes aux endroits possibles de raccordement à une rue existante ou prévue. À défaut d'une rue existante ou prévue, une rue devra être prévue à proximité immédiate du développement.

La longueur maximale des îlots n'est pas déterminée dans le cas où les îlots projetés sont adjacents à une rue autre que locale, à une emprise de servitude publique, à une voie ferrée, à un cours d'eau ou un parc public. Toutefois, les îlots devront être planifiés de manière à ce qu'un système de circulation fonctionnel et sécuritaire soit privilégié.

4.3.2.3 ORIENTATION DES ÎLOTS

Dans la mesure du possible, les îlots doivent être orientés de manière à optimiser l'ensoleillement et favoriser au maximum la conservation de l'énergie.

4.4 DISPOSITIONS RELATIVES AUX SERVICES

4.4.1 UTILISATION D'UNE SERVITUDE À DES FINS DE RUES

Dans la mesure du possible, lorsqu'un service d'utilité publique est en place lors de l'ouverture d'un nouveau secteur ou d'un nouveau développement, le tracé des rues s'effectuera en utilisant à cette fin l'emprise de ce service d'utilité publique.

4.4.2 UTILISATION D'UNE SERVITUDE DE SERVICE D'UTILITÉ PUBLIQUE À DES FINS RÉCRÉATIVES

Lorsque le tracé des rues d'un nouveau secteur ou d'un nouveau développement à même une servitude de service d'utilité publique déjà en place n'est pas stipulé au Plan d'urbanisme, lesdites emprises pourront être réservées à des fins d'espaces verts linéaires tels que pistes cyclables, parcs ou terrains de jeux.

CHAPITRE 5 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TERRAINS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

5.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

5.1.1 DÉFINITION DE TERRAIN DÉROGATOIRE

Un terrain est dérogatoire lorsqu'une ou plusieurs de ses dimensions et/ou sa superficie ne sont pas conformes au règlement de lotissement en vigueur.

5.1.2 DÉFINITION D'UN TERRAIN DÉROGATOIRE PROTÉGÉ PAR DROITS ACQUIS

Un terrain dérogatoire est protégé par droits acquis si, au moment de son lotissement, ses dimensions et sa superficie étaient conformes aux normes minimales prévues à la réglementation municipale alors en vigueur.

Un terrain dérogatoire est protégé par droits acquis si, malgré qu'il ne soit pas un lot ou formé de plusieurs lots au moment où une construction s'y est implantée; il était conforme aux normes minimales prévues à la réglementation municipale alors en vigueur.

5.1.3 ÉTENDUE DE LA PROTECTION ACCORDÉE AUX TERRAINS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

Un terrain dérogatoire protégé par droits acquis peut être bâti si la construction projetée respecte toutes les normes d'implantation prévues à la réglementation en vigueur.

Cependant, un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé à l'égard :

- a) d'un terrain qui, le 11 avril 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière du règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées:
 - i) à la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettaient de respecter les exigences du règlement de lotissement alors en vigueur dans la zone où est situé le terrain, et;

- ii) un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale;
- b) d'un terrain qui, le 11 avril 1983, ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et que ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément au règlement de lotissement alors en vigueur, le cas échéant, ou protégée par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.

Ces deux (2) alinéas s'appliquent même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date précitée.

- c) d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain :
 - i) dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne morale possédant un pouvoir d'expropriation et qui, au moment de cette acquisition, avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter le règlement de lotissement alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des paragraphes a) et b) du présent article.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire; la superficie de ce lot ne pouvant être inférieure à 1 393,5m².

5.2 DROITS ACQUIS D'UN TERRAIN DÉJÀ CONSTRUIT

Lorsqu'une opération cadastrale a pour fin d'identifier au plan officiel du cadastre les terrains déjà construits, les autres exigences de l'article 3.1.5.1 sont alors annulées.

5.3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS D'AGRANDISSEMENT

Outre les dispositions de l'article 5.1.3, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet de lotissement ne respectant pas la superficie et les dimensions prescrites, si cette opération cadastrale a pour but d'agrandir un terrain dérogatoire protégé par droits acquis. Le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

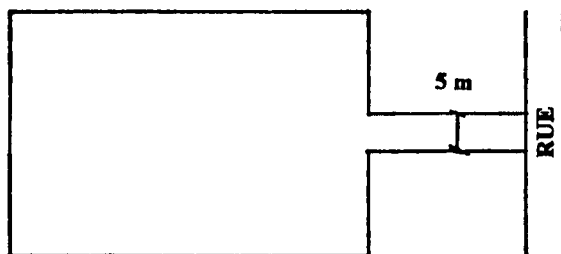
5.4 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES À DES FINS DE MODIFICATION

Outre les dispositions des articles 5.1.3, une opération cadastrale peut être acceptée pour un projet de lotissement ne respectant pas les dimensions et superficies prescrites, si cette opération cadastrale a pour but de modifier un terrain dérogoire protégé par droits acquis. Cependant, l'opération cadastrale ne peut avoir pour objet de réduire la dimension du lot. Le terrain résultant de cette opération cadastrale doit former un seul lot à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

5.5 DISPOSITIONS APPLICABLES À UN LOT PROTÉGÉ PAR DES DROITS ACQUIS EN ZONE AGRICOLE QUI NE PEUT RESPECTER LA NORME MINIMALE DE FRONTAGE

Dans une zone agricole où des droits acquis sont reconnus en vertu des articles 101 et 103 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) (LPTAA), une opération cadastrale ne peut être refusée pour un lot dont le frontage ne respecte pas les dimensions minimales exigées au présent règlement, à condition qu'une voie d'accès d'une largeur minimale de cinq (5) mètres relie ce lot à un chemin public ou à une rue privée conforme aux normes minimales exigées au présent règlement. La superficie du chemin d'accès doit faire partie de la superficie du lot faisant l'objet de droits acquis et cette superficie doit respecter la norme minimale exigée au présent règlement. La superficie du lot bénéficiant de droits acquis en vertu de la LPTAA, incluant le chemin d'accès, ne pourra faire l'objet d'une subdivision de lot.

Norme minimale de frontage pour un lot protégé par des droits acquis en zone agricole :



CHAPITRE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Maire

Secrétaire-trésorier

